



ATTI DI RINEGOZIAZIONE DI MUTUO

Intervento in atto di persone fisiche (sia per la parte mutuataria sia per la parte che concede ipoteca sia per fidejussori):

- Fotocopia di **documento di riconoscimento** (fronte e retro) in corso di validità (carta d'identità o patente di guida o passaporto);
- **Certificato di residenza** (nel caso di documento di identità non aggiornato);
- **Fotocopia tessera sanitaria** (sostituisce la tessera del codice fiscale);
- **Certificato di stato libero o di vedovanza** (per celibi/nubili, vedovi, divorziati) in carta semplice;
- **Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio** (per coniugati anche se separati), rilasciato dal Comune nel quale è stato celebrato il matrimonio;
- **Certificato di morte** per accettazione di eredità (solo se non sono trascorsi 10 anni dalla data di morte);
- **Sentenza/decreto di separazione o divorzio** (per separati e divorziati);
- Copia della **convenzione di separazione** dei beni e/o della **convenzione di fondo patrimoniale** (per coniugati);
- **Copia autentica della procura se registrata, o originale se non registrata** (per intervento con procuratore); in caso di procura **proveniente dall'estero, se non ricevuta o autenticata da un Consolato Italiano**, occorre sia debitamente legalizzata o munita di Apostille;
- Indicazione dell'**eventuale rapporto di parentela e/o coniugio** tra parte cedente ed acquirente;
- **Autorizzazione giudiziale** (per rappresentanza di incapaci);
- **Per i cittadini extra comunitari: originale del permesso di soggiorno, passaporto** (per coniugati documentazione tradotta attestante il matrimonio e regime patrimoniale se conosciuto), codice fiscale italiano (se mancante può essere richiesto all'Agenzia delle Entrate);

Eventuale intervento in atto del coniuge, se in comunione dei beni, per prendere atto dell'obbligazione di mutuo e/o dell'ipoteca assunta dall'altro coniuge, con carta d'identità e codice fiscale se intervenuto nel mutuo.

Intervento in atto di enti e società in qualità di parte mutuataria e/o terzo datore di ipoteca e/o fidejussori:

- Fotocopia **documento di identità** (fronte e retro) in corso di validità del legale rappresentante;

- **Codice fiscale e partita IVA;**

- **Visura camerale** aggiornata rilasciata dalla Camera di Commercio - Registro delle Imprese competente;
- **Atto costitutivo o ultimo atto modificativo** contenente i patti sociali aggiornati con fotocopia statuto sociale vigente;
- **Verbale della deliberazione del Consiglio di Amministrazione o dell'Assemblea dei soci** che autorizzi il legale rappresentante alla stipula dell'atto (se non in possesso dei poteri di straordinaria amministrazione);
- nel caso di **Amministratore Delegato**: Verbale di nomina dell'amministratore con indicazione dei poteri allo stesso conferiti o risultanti dalla visura camerale;
- **Copia autentica della procura** se registrata, o originale se non registrata (per intervento con procuratore); in caso di procura **proveniente dall'estero**, se non ricevuto o autenticata da un Consolato Italiano, occorre sia debitamente legalizzata o munita di Apostille.

Documenti necessari per gli atti:

- **Atto di mutuo con concessione di ipoteca e nota di iscrizione** sullo stesso immobile;
- **pratica catastale completa di** planimetrie ed elaborato planimetrico catasto fabbricati se esistente, Mod. 8/Tipo Mappale, estratto di mappa terreni e fabbricati, frazionamenti, eventuali variazioni catastali ed altra documentazione catastale in possesso delle parti;
- Lettera di incarico della Banca per la rinegoziazione dell'ipoteca relativa al mutuo.

Memo:

verificare:

- * eventuale estratto per riassunto dell'atto di nascita ove sono annotati gli stati di incapacità: inabilitazione, interdizione, amministratore di sostegno;
- * è necessario individuare precisamente la Banca con la quale si intende stipulare l'atto di surroga, il numero di telefono e/o numero di fax e/o e-mail del funzionario e/o dell'intermediario che segue la pratica di surroga.